

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

14 мая 2019 года

вручено в суд

г. Смоленск

Судебная коллегия по гражданским делам Смоленского областного суда в составе:
председательствующего Никоненко Т.П.,
судей Филенковой С.В., Алексеевой О.Б.,
при секретаре Ткаченко Е.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску Департамента имущественных и земельных отношений Смоленской области к Мордовец Оксане Александровне об изъятии земельных участков в связи с ненадлежащим использованием и продаже с публичных торгов по апелляционной жалобе Департамента имущественных и земельных отношений Смоленской области на решение Шумячского районного суда Смоленской области от 24 января 2019 года.

Заслушав доклад судьи Филенковой С.В., объяснения представителя Департамента имущественных и земельных отношений Смоленской области – Зюмочкина С.М., поддержавшего апелляционную жалобу, возражения представителя Мордовец О.А. – Мазурина А.Н. на апелляционную жалобу, пояснения представителей Управления Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору по Брянской и Смоленской областям Хныгчевой Е.Ю. и Никулиной А.А., полагавших решение суда подлежащем отмене, судебная коллегия

установила:

Департамент имущественных и земельных отношений Смоленской области обратился в суд с иском к Мордовец О.А. об изъятии земельных участков с кадастровыми номерами: 67:24:0020101:29, площадью 432 000 кв.м.; 67:24:0020101:27, площадью 309 400 кв.м.; 67:24:0020101:23, площадью 315 000 кв.м.; 67:24:0020101:28, площадью 653 600 кв.м.; 67:24:0020101:26, площадью 160 800 кв.м., расположенных по адресу: Смоленская область, Шумячский район, сельское поселение, в границах ТсОО Петровичское путем их продажи с публичных торгов, в связи неиспользованием данных земельных участков для ведения сельского хозяйства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности.

Решением Шумячского районного суда Смоленской области от 24.01.2019 года Департаменту имущественных и земельных отношений Смоленской области в удовлетворении требований отказано. Отменены меры обеспечения иска в виде запрета на осуществление государственной регистрации сделок, перехода прав и обременении в отношении земельных участков, принадлежащих Мордовец О.А., с кадастровыми номерами 67:24:0020101:29, 67:24:0020101:27, 67:24:0020101:23, 67:24:0020101:28, 67:24:0020101:26, расположенных по адресу: Смоленская область, Шумячский район, Руссковское сельское поселение, в границах ТсОО Петровичское.

В апелляционной жалобе Департамент имущественных и земельных отношений Смоленской области просит решение суда отменить, как незаконное и необоснованное, принять новое – об удовлетворении иска в полном объеме, ссылаясь на неправильное определение имеющих значение для дела обстоятельств, нарушение норм материального права, указывает на наличие оснований для изъятия земельного участка, предусмотренных ст. 6 Федерального Закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

В возражениях на апелляционную жалобу, представитель Мордовец О.А. – Леденева Т.С. полагая, что доводы жалобы истца основаны на неверном толковании норм

права, просит решение суда оставить без изменения, а апелляционную жалобу удовлетворения.

В отзыве на апелляционную жалобу Управление Россельхознадзора по Брянской и Смоленской областям полагало решение суда подлежащем отмене, с вынесением нового решения об удовлетворении заявленных исковых требований.

В отзыве на апелляционную жалобу Управление Росреестра по Смоленской области оставило разрешение вопроса на усмотрение суда.

Руководствуясь ст.ст. 167, 327 ГПК РФ судебная коллегия определила рассмотреть дело в отсутствие не явившихся участников процесса.

Заслушав явившихся лиц, участвующих в деле, проверив законность и обоснованность решения в соответствии с ч. 1 ст. 327.1 ГПК РФ в пределах доводов апелляционной жалобы и возражений на нее, судебная коллегия приходит к следующим выводам.

Судом установлено и подтверждается материалами дела, что Мордовец О.А. с 08.07.2014 года является собственником земельных участков с кадастровыми номерами: 67:24:0020101:29, 67:24:0020101:23, 67:24:0020101:28, с 26.09.2014 года - земельного участка с кадастровым номером 67:24:0020101:26, с 02.07.2014 года - земельного участка с кадастровым номером 67:24:0020101:27. Указанные земельные участки расположены по адресу: Смоленская область, Шумячский район, Руссковское сельское поселение, в границах ТсОО Петровичское, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства.

Согласно выпискам из ЕГРН ранее указанные земельные участки принадлежали Калину В.Б. и Ивлеву С.А. В 2013 году в связи с неиспользованием данных земельных участков для сельскохозяйственного производства Калину В.Б. и Ивлеву С.А. Россельхознадзором выносились предписания об устранении нарушений земельного законодательства, устанавливался срок для их устранения, за неисполнение предписаний они привлекались к административной ответственности.

На основании приказа №178-к/н от 22.04.2016 г. Управления Россельхознадзора по Брянской и Смоленской областям 26.05.2016 года проведен осмотр земельных участков, принадлежащих Мордовец О.А., с кадастровыми номерами 67:24:0020101:28, 67:24:0020101:23, 67:24:0020101:26. На каждом земельном участке установлено наличие сорной растительности, 100% площадь зарастания, наличие древесно-кустарниковой растительности, площадь залесенности и закустаренности составляет 30% от площади земельного участка.

По результатам проверки 17.06.2016 г. Мордовец О.А. вынесено предписание об устранении нарушений земельного законодательства в срок до 03.10.2016 года, Мордовец О.А. привлечена к административной ответственности по ч.2 ст.8.7 КоАП РФ.

На основании приказа Управления Россельхознадзора по Брянской и Смоленской областям №237-к/н от 03.06.2016 года проведен осмотр земельных участков, принадлежащих Мордовец О.А. с целью оценки соответствия осуществляемой деятельности требованиям земельного законодательства.

Протоколом осмотра от 16.06.2016 года земельных участков с кадастровыми номерами 67:24:0020101:27, 67:24:0020101:29 установлено наличие сорной растительности на каждом участке. Высота сорных растений до 1 метра, 100% площадь зарастания, наличие древесно-кустарниковой растительности (береза, лоза, сосна) высотой до 3 метров, площадь залесенности и(или) закустаренности составляет 30% от площади земельного участка). Задернованность и заочкоренность земельных участков присутствует на всей площади. Состояние плодородного слоя почвы нарушено, следов ведения сельскохозяйственного производства или использования земельных участков для целей, связанных с сельскохозяйственным производством не имеется.

По результатам проверки 08.08.2016 года Мордовец О.А. вынесено предписание об устранении нарушений земельного законодательства в срок до 11.10.2016 года, 08.08.2016 г. она привлечена к административной ответственности по ч.2 ст.8.7 КоАП РФ.

На основании приказа № 534-к/н от 23.09.2016 года Управлением Россельхознадзора по Брянской и Смоленской областям, 17.10.2016 года произведен осмотр земельных участков, принадлежащих Мордовец О.А., с кадастровыми номерами 67:24:0020101:27, 67:24:002-0101:28, 67:24:0020101:23, 67:24:0020101:26, 67:24:0020101:29. Осмотром на каждом земельном участке установлено наличие сорной растительности до 1 метра, 100% площадь зарастания земельного участка, наличие древесно-кустарниковой растительности, следов ведения сельскохозяйственного производства или использования земельного участка для целей, связанных с сельскохозяйственным производством не имеется. Задернованность и закокороенность присутствует на всей площади земельного участка.

По результатам проверки 17.11.2016 года Мордовец О.А. вынесено предписание об устранении нарушений земельного законодательства в срок до 20.06.2017 года, постановлением мирового судьи судебного участка № 51 муниципального образования «Шумячский район» Смоленской области от 28.12.2016 года Мордовец О.А. привлечена к административной ответственности по ч. 25 ст. 19.5 КоАП РФ.

На основании приказа Управления Россельхознадзора по Брянской и Смоленской областям №240-к/н от 04.05.2017 года в отношении земельных участков, принадлежащих Мордовец О.А., проведена проверка и 21.06.2017 года произведен осмотр земельных участков с кадастровыми номерами 67:24:0020101:27, 67:24:0020101:28, 67:24:0020101:23, 67:24:0020101:26, 67:24:0020101:29. Осмотром на каждом земельном участке установлено наличие сорной растительности до 1 метра, 100% площадь зарастания земельных участков, наличие древесно-кустарниковой растительности, следов ведения сельскохозяйственного производства или использования земельных участков для целей, связанных с сельскохозяйственным производством не имеется. Задернованность и закокороенность присутствует на всей площади земельных участков.

По результатам проверки 07.07.2017 г. Мордовец О.А. вынесено предписание об устранении нарушений земельного законодательства в срок до 10.04.2018 года. Постановлением мирового судьи судебного участка № 51 муниципального образования «Шумячский район» Смоленской области от 19.09.2017 года Мордовец О.А. привлечена к административной ответственности по ч. 25 ст. 19.5 КоАП РФ.

На основании приказа Управления Россельхознадзора по Брянской и Смоленской областям №66-к/н от 05.03.2018 г. в отношении земельных участков, принадлежащих Мордовец О.А., проведена проверка и 27.04.2018 года произведен осмотр земельных участков с кадастровыми номерами 67:24:0020101:27, 67:24:0020101:28, 67:24:0020101:23, 67:24:0020101:26, 67:24:0020101:29. Осмотром на каждом земельном участке установлено наличие сорной растительности, 100% площадь зарастания земельных участков, наличие древесно-кустарниковой растительности, следов ведения сельскохозяйственного производства или использования земельных участков для целей, связанных с сельскохозяйственным производством не имеется. Задернованность и закокороенность присутствует на всей площади земельных участков.

По результатам проверки 28.04.2018 года Мордовец О.А. вынесено предписание об устранении нарушений земельного законодательства в срок до 16.10.2018 года. Постановлением мирового судьи судебного участка № 184 района «Очаково-Матвеевское» г. Москвы от 05.07.2018 года Мордовец О.А. привлечена к административной ответственности по ч. 25 ст. 19.5 КоАП РФ.

Согласно протоколу осмотра земельных участков от 17.10.2018 года с кадастровыми номерами 67:24:0020101:27, 67:24:0020101:28, 67:24:0020101:23, 67:24:0020101:26, 67:24:0020101:29, принадлежащих Мордовец О.А., на каждом земельном участке установлено наличие сорной растительности, 100% площадь зарастания земельных участков, наличие древесно-кустарниковой растительности, следов

ведения сельскохозяйственного производства или использования земельных участков для целей, связанных с сельскохозяйственным производством не имеется. Задернованность и закороченность присутствует на всей площади земельных участков.

Таким образом, судом было установлено, что в отношении спорных земельных участков, принадлежащих Мордовец О.А., проводился государственный земельный контроль, по результатам которого Мордовец О.А. выдавались предписания о необходимости устранения нарушений земельного законодательства, за неисполнение которых Мордовец О.А. привлекалась к административной ответственности по ч.25 ст. 19.5 КоАП РФ.

Факт неиспользования Мордовец О.А. по целевому назначению земельных участков с кадастровыми номерами: 67:24:0020101:23, 67:24:0020101:28, 67:24:0020101:26 выявлен 26.05.2016 г., земельных участков с кадастровыми номерами: 67:24:0020101:29, 67:24:0020101:27 выявлен 16.06.2016 г. в рамках проверки Россельхознадзора.

Отказывая в удовлетворении заявленных требований, суд первой инстанции исходил из того, что предусмотренный п.3 ст.6 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» трехлетний срок неиспользования земельных участков их собственником по целевому назначению не истек, в связи с чем, отсутствуют основания для удовлетворения иска.

Судебная коллегия не может согласиться с указанными выводами суда, как основанными на неправильном применении норм материального права.

Согласно подп. 1 пункта 1 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации земли в Российской Федерации по целевому назначению подразделяются на ряд категорий, в том числе, могут быть отнесены к землям сельскохозяйственного назначения. Земли, указанные в пункте 1 данной статьи, используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий, общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются федеральными законами и требованиями специальных федеральных законов (пункт 2 названной статьи).

В соответствии с пунктом 1 статьи 77 ЗК РФ землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей.

Земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства) (пункт 1 статьи 78 Земельного кодекса Российской Федерации).

Статьей 42 Земельного кодекса Российской Федерации, ч. 1 ст. 6 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", ст. 8 Федерального закона от 16.07.1998 № 101-ФЗ "О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения" установлено, что собственники земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения обязаны использовать указанные земельные участки в соответствии с целевым назначением данной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны причинить вред земле как природному объекту, в том числе приводить к деградации, порче, уничтожению плодородного слоя почвы и иным негативным (вредным) воздействиям хозяйственной деятельности, осуществлять мероприятия по охране земель.

В силу ст. 284 ГК РФ земельный участок может быть изъят у собственника в случаях, когда участок предназначен для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства и не используется для соответствующей цели в течение трех лет, если более длительный срок не установлен законом. В этот период не включается время, необходимое для освоения участка, за исключением случаев, когда земельный участок относится к землям сельскохозяйственного назначения, оборот

которых регулируется Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", а также время, в течение которого участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование.

Применительно к земельным участкам из земель сельскохозяйственного назначения порядок изъятия данных земельных участков предусмотрен ст. 6 Федерального закона от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

Согласно п. 3 указанной нормы (редакция закона от 03.07.2016 года №354-ФЗ) земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, за исключением земельного участка, являющегося предметом ипотеки, земельного участка, в отношении собственника которого судом возбуждено дело о банкротстве, принудительно может быть изъят у его собственника в судебном порядке в случае, если в течение трех и более лет подряд с момента выявления в рамках государственного земельного надзора факта неиспользования земельного участка по целевому назначению или использования с нарушением законодательства Российской Федерации, такой земельный участок не используется для ведения сельского хозяйства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности. Признаки неиспользования земельных участков по целевому назначению или использования с нарушением законодательства Российской Федерации с учетом особенностей ведения сельского хозяйства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности в субъектах Российской Федерации устанавливаются Правительством Российской Федерации.

В срок, указанный в пункте 3 названной статьи, не включается срок, в течение которого земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование. Срок освоения земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения включается в срок, указанный в пункте 3 названной статьи (п.4 ст.6 ФЗ от 24.07.2002 №101-ФЗ).

Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.04.2012 № 369 утвержден перечень признаков неиспользования земельных участков с учетом особенностей ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности в субъектах Российской Федерации.

Согласно указанному Постановлению Правительства Российской Федерации неиспользование земельного участка определяется на основании одного из следующих признаков: на пашне не производятся работы по возделыванию сельскохозяйственных культур и обработке почвы; на сенокосах не производится сенокосение; на культурных сенокосах содержание сорных трав в структуре травостоя превышает 30 процентов площади земельного участка; на пастбищах не производится выпас скота; на многолетних насаждениях не производятся работы по уходу и уборке урожая многолетних насаждений и не осуществляется раскорчевка списанных многолетних насаждений; залесенность и (или) закустаренность составляет на пашне свыше 15 процентов площади земельного участка; залесенность и (или) закустаренность на иных видах сельскохозяйственных угодий составляет свыше 30 процентов; заочкаренность и (или) заболоченность составляет свыше 20 процентов площади земельного участка.

Принудительное изъятие земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения у его собственника по основаниям, предусмотренным ст. 6 Федерального закона № 101-ФЗ, может осуществляться при условии не устранения указанных в п. 3 и 4 названной статьи фактов ненадлежащего использования земельного участка по целевому назначению административного наказания.

В случае не устранения правонарушений, указанных в пунктах 3 и 4 названной статьи, в срок, установленный вынесенным одновременно с фактом

административного наказания предупреждением, уполномоченный исполнительный орган государственной власти по осуществлению государственного земельного надзора, вынесший предупреждение, направляет материалы об этом в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

Орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации по результатам рассмотрения материалов, указанных в п. 7 названной статьи, вправе обратиться в суд с требованием об изъятии земельного участка и о его продаже с публичных торгов в связи с его ненадлежащим использованием по одному из оснований, предусмотренных пунктами 3 и 4 названной статьи.

Согласно п. 7 ст. 6 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации в течение двух месяцев со дня поступления материалов, указанных в п. 6 ст. 6 Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", обращается в суд с требованием об изъятии земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения и о его продаже с публичных торгов по одному из оснований, предусмотренных п. 2 и п. 3 ст. 6 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

Вывод суда о том, что факт нарушения должен быть выявлен после 04.07.2016 года и напрямую связан с личностью собственника земельных участков Мордовец О.А., основан на ошибочном понимании вышеуказанных норм закона № 101 ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

В силу ст.6 Федерального закона от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" следует, что необходимый для изъятия земельных участков трехлетний срок исчисляется с момента выявления факта неиспользования земельного участка.

Согласно имеющимся в деле доказательствам, факт неиспользования спорных земельных участков по целевому назначению выявлен Россельхознадзором в марте 2013 года.

На момент вынесения обжалуемого решения суда, допущенные нарушения земельного законодательства Мордовец О.А. устранены не были, земельные участки по целевому назначению не используются до настоящего времени.

Также с момента регистрации права собственности за Мордовец О.А. на спорные земельные участки прошло более трёх лет (земельный участок с кадастровым номером 67:24:0020101:27 зарегистрирован 02.07.2014 года, земельные участки с кадастровыми номерами 67:24:0020101:23, 67:24:0020101:28, 67:24:0020101:29 зарегистрированы 08.07.2014 года, земельный участок с кадастровым номером 67:24:0020101:26 зарегистрирован 26.09.2014 года).

Пунктом 4 ст.6 Федерального закона от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (в редакции от 13.07.2015 года, действующей до 04.07.2016 года) было установлено, что земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения принудительно может быть изъят у его собственника в судебном порядке в случае, если в течение трех и более лет подряд со дня возникновения у такого собственника права собственности на земельный участок он не используется для ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности.

Таким образом, как в новой редакции ст.6 Федерального закона от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", так и в прежней от 13.07.2015г. предусмотрена возможность изъятия земельного участка в судебном порядке в случае неиспользования его по целевому назначению в течение трёх лет. Изменениями в данную статью лишь установлен иной порядок определения начала исчисления периода такого неиспользования - с момента выявления факта неиспользования земельного

участка, при этом законодатель не связывает напрямую исчисление указанного периода с личностью собственника земельного участка.

При таких обстоятельствах, судебная коллегия пришла к выводу об отмене обжалуемого решения и вынесении нового об удовлетворении заявленных требований в полном объеме.

Поскольку истец в силу закона освобожден от уплаты государственной пошлины, с ответчика, в соответствии со ст. 103 ГПК РФ в доход местного бюджета подлежит взысканию государственная пошлина в размере 1500 рублей.

Руководствуясь ст.ст. 328 - 330 ГПК РФ, судебная коллегия

определила:

решение Шумячского районного суда Смоленской области от 24 января 2019 года отменить, принять по делу новое решения, которым искивые требования Департамента имущественных и земельных отношений Смоленской области к Мордовец Оксана Александровне об изъятии земельных участков и продаже с публичных торгов удовлетворить.

Изъять у Мордовец Оксаны Александровны земельные участки с кадастровыми номерами: 67:24:0020101:29, 67:24:0020101:27, 67:24:0020101:23, 67:24:0020101:28, 67:24:0020101:26, разрешённое использование: для сельскохозяйственного производства, расположенные по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, Шумячский район, Руссковское сельское поселение, в границах ТсОО Петровичское путем продажи их с публичных торгов.

Установить на публичных торгах в качестве начальной продажной цены изъятых земельных участков с кадастровыми номерами: 67:24:0020101:29, 67:24:0020101:27, 67:24:0020101:23, 67:24:0020101:28, 67:24:0020101:26, их рыночную стоимость, определенную в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

Взыскать с Мордовец Оксаны Александровны в доход местного бюджета государственную пошлину в размере 1500 рублей.

Председательствующий

Судьи

